

Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	Bau- weise	Vollge- schosse	Dachnei- gung	Höhe THmax	Höhe FHmax	Höhe FD OKmax
WA	0,4	0,6	o/ED	II	0° - 40°	6,5 m	11 m	7 m

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Fläche
Wohnbauflächen - WA	3.500qm	86,1%
Private Grünfläche	315qm	7,7%
Privatstraße	250qm	6,2%
GESAMT	4.065qm	100,0%

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

OK Oberkante – bei Flachdach (FD)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

ED Einzelhaus, Doppelhaus

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Privatstraße)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche
(Hinweis: bzgl. der Errichtung baulicher Anlagen sind § 78 Abs. 4 und 5 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG zu berücksichtigen.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet

Trinkwasserschutzgebiet Marburg - Wehrda, Zone III A

Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

Legende für
Katastergrundlagen:

Gebäude

Hausnummer

Durchfahrt
Nebengebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

z.B. Fl.12 Bezeichnung der Flur

z.B. 127 Flurstücksnummer

Garten

Wiese

Laubwald

Nadelwald

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Cölbe

Bebauungsplan Nr. 1.16 "Jägerweg"

Teil D: Planteil - Entwurf

Stand: 12/2023

Version: 23-004

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: Hausmann

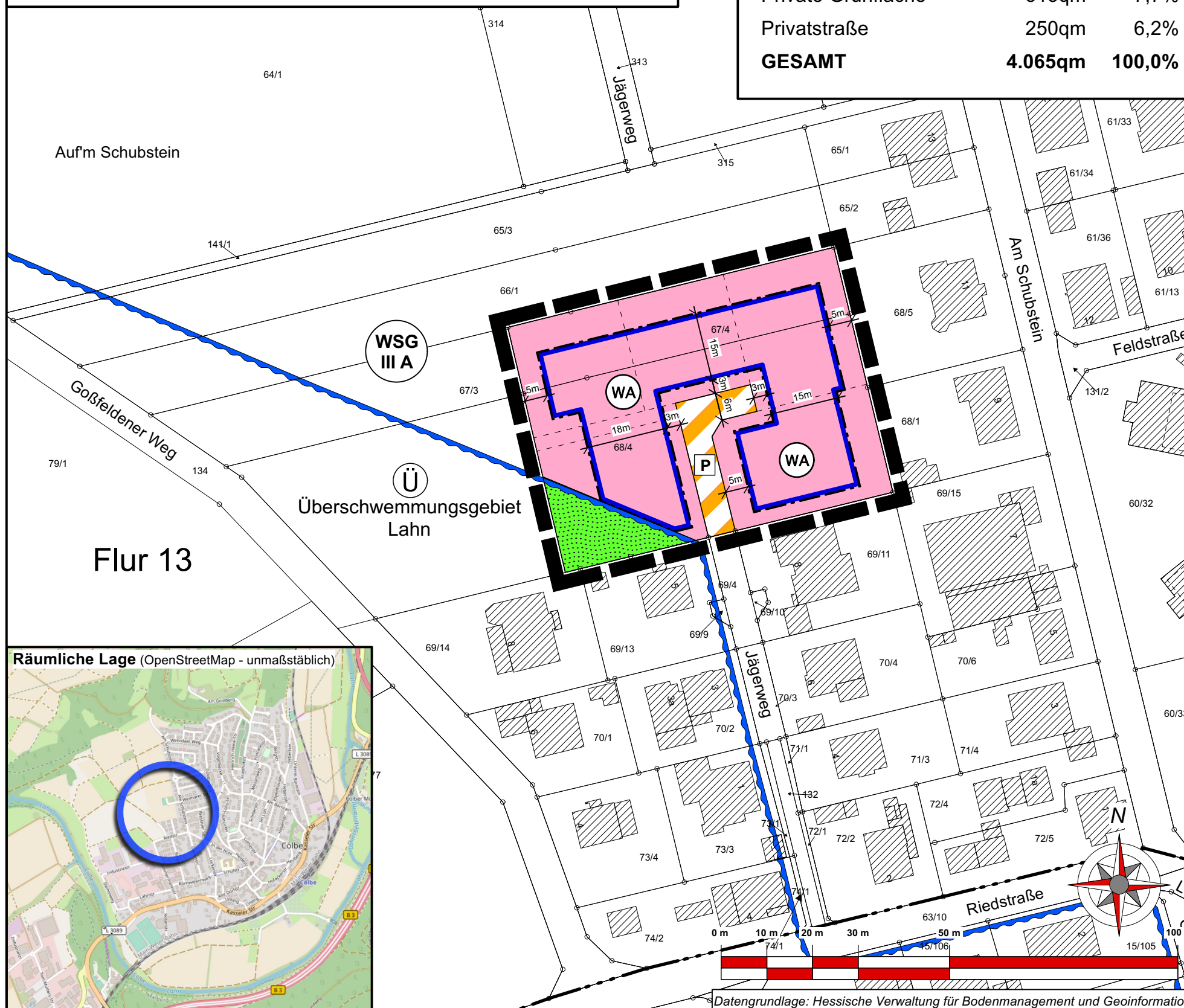
Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

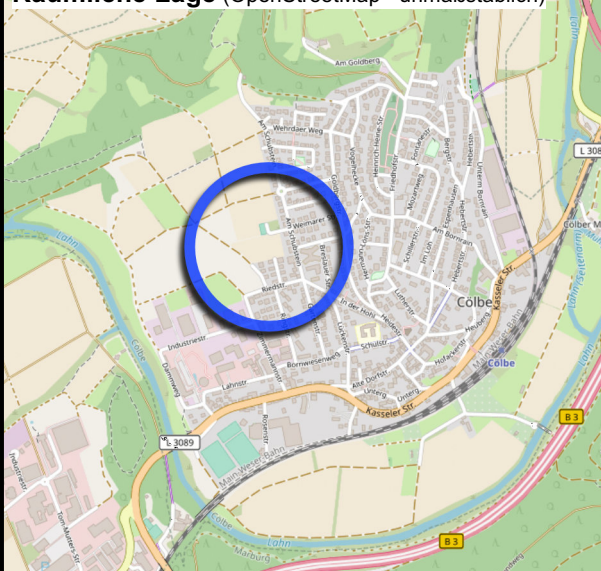
Bahnhofsweg 22
35098 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation